

Ihr persönliches Immobilien Angebot

Sehr geehrte:r Interessentin:in!

13. August 2026

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns, Ihnen die angeführte Liegenschaft mit der Referenznummer "**0005005500**" anzubieten.

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.



Ihre Kontaktperson:

Frank Leitgab
+43 664 855 02 44
frank.leitgab@rlbstmk.at
Radetzkystraße 15
8010 Graz
Österreich

Doppelhaushälften mit Garten am Kreischberg

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Referenznummer: **0005005500**

Gesamtkaufpreis:

380.000,00 €

Wohnfläche	ca. 91 m ²	Gesamtzimmeranzahl	3
Nutzfläche	ca. 95 m ²	Schlafzimmer	3
Grundfläche	von 149,56 bis 202,25 m ²	Anzahl Stellplätze	2
Terrassenfläche	ca. 18 m ²	Baujahr	2027

Detailinformationen

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich

Allgemeine Informationen:

Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2027

Land	AUT
Bundesland	Steiermark
Postleitzahl	8861
Katastralgemeindennummer	65220
Katastralgemeinde	St. Lorenzen
Ort	St. Lorenzen ob Murau
Straße	Föhrenweg

Grundstücksnummer	938/2, 937/4
Einlagezahl	433
Widmungsart	Steiermark Allgemeines Wohngebiet [WA]
Baudichte	0,2 - 0,4



Detailinformationen

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich

Aufteilung:

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Grundfläche	von 149,56 bis 202,25 m ²
Nutzfläche	ca. 95 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²
Stellplätze	2x Freiplatz

Gesamtzimmeranzahl	3
Schlafzimmer	3
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1
Etagen	2

Energiedaten:

Baujahr	2027
Heizung	Fernwärme (Fernwärme)



Kosten

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich

Kaufpreis	380.000,00 €
Gesamtkaufpreis	380.000,00 €

Zusatzinformationen:

Informationen zu den Nebenkosten entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Sollten Sie Fragen dazu haben, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung per E-Mail an wohntraumcenter-graz@rlbstmk.at oder telefonisch unter .

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit der Kundenberatung der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe.

Objektbeschreibung

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich

Doppelhaushälften mit Garten in naturnaher Lage

Mit diesem Neubauprojekt entsteht am **Föhrenweg** eine moderne Wohnhausanlage mit insgesamt **acht Doppelhaushälften**. Die Häuser überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Bauweise und zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Projekt befindet sich derzeit in der **Errichtungsphase** und wird voraussichtlich im **Herbst 2027** fertiggestellt.

Der offen gestaltete **Wohn-, Ess- und Küchenbereich** bildet das Herzstück jedes Hauses und schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der direkte Zugang zur **Terrasse** verbindet den Innenbereich harmonisch mit dem Außenbereich und lädt zum Entspannen im **eigenen Garten** ein.

Die Doppelhaushälften werden in **massiver Ziegelbauweise** errichtet und verfügen über eine hochwertige Grundausstattung mit **Fernwärme und Fußbodenheizung**, Kunststoffenstern mit Isolierverglasung sowie modernen Bodenbelägen. Ein **privater Gartenbereich** und **zwei PKW-Abstellplätze** je Wohneinheit runden das Gesamtangebot ab.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen, offen gestalteten **Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit direktem Zugang zur **Terrasse und zum eigenen Garten**. Ergänzt wird die Ebene durch ein **separates WC** sowie einen **Technikraum**.

Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 46 m²

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich ein **Elternschlafzimmer**, **zwei weitere Schlafzimmer**, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein **modernes Badezimmer**. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Paare und Familien und ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Räume.

Wohnfläche Obergeschoss: ca. 45 m²

**Im Kaufpreis inkludiert sind:**

- Herstellung der Terrasse (Platten Pflaster oder Beton)
- Vorbereitung für einen Elektrofahrzeuganschluss
- Photovoltaikanlage mit ca. 0,8 kWp

Optionale Sonderausstattungen:

Auf Wunsch können verschiedene **Sonderausstattungen** realisiert werden, um das Eigenheim zusätzlich an die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner anzupassen.

Mögliche Sonderausstattungen sind:

Terrassenüberdachung – Stahlkonstruktion mit Glasdach

Doppelcarport – Stahlkonstruktion für zwei PKW

Eingangsüberdachung – Stahlkonstruktion

Die Sonderausstattungen sind **optional** und können nach individueller Vereinbarung ausgeführt werden.

Modernes Wohnen mit eigenem Garten

Die Doppelhaushälften vereinen **moderne Architektur, hochwertige Bauqualität** und einen **durchdachten Grundriss** zu einem attraktiven Zuhause. Die gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, **privatem Garten**, Terrasse und **ruhiger, naturnaher Wohnlage** schafft beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Mit der voraussichtlichen **Fertigstellung im Herbst 2027** bietet dieses Neubauprojekt die Möglichkeit, sich frühzeitig ein modernes Eigenheim in attraktiver Lage zu sichern.

Kaufpreis: ab € 380.000

Infrastruktur und Lage

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Adressdaten:

Land	AUT
Bundesland	Steiermark
Postleitzahl	8861
Ort	St. Lorenzen ob Murau
Politischer Bezirk	Murau
Katastralgemeinde	St. Lorenzen
Grundstücksnummer	938/2, 937/4
Straße	Föhrenweg



Infrastruktur und Lage

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich

Der **Föhrenweg in St. Lorenzen ob Murau** vereint die Vorzüge einer **ruhigen Wohnlage** mit einem außergewöhnlich hohen **Freizeit- und Erholungswert**. Eingebettet in die eindrucksvolle Naturlandschaft der **Erlebnisregion Murau** entsteht hier ein Wohnumfeld, das insbesondere Paaren und Familien ein harmonisches Zuhause mit hoher **Lebensqualität** bietet. Weitläufige Wälder, sanfte Hügel und die umliegende Bergwelt schaffen beste Voraussetzungen für Erholung und aktive Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

Die Region ist ganzjährig ein attraktiver Ausgangspunkt für **Natur- und Sportbegeisterte**. Zahlreiche **Wanderwege** führen auf den **Kreischberg** und zu aussichtsreichen Almen, während abwechslungsreiche **Mountainbike- und Radstrecken** sowie der bekannte **Mur-Radweg** zu ausgedehnten Touren einladen. Im Winter zählt das nahegelegene **Skigebiet Kreischberg** mit seinen bestens präparierten Pisten, Langlaufmöglichkeiten und Winterwanderwegen zu den beliebtesten Destinationen der Steiermark und ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Trotz der naturnahen Lage profitieren zukünftige Bewohner von einer **gut ausgebauten Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Volksschule befinden sich im Ort, ebenso wie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weiterführende Schulen und eine umfassende Infrastruktur finden Sie in der nahegelegenen **Bezirksstadt Murau**, die in kurzer Fahrzeit erreichbar ist.

Die gelungene Verbindung aus **ruhigem Wohnen, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten** und einer ausgezeichneten **Lebensqualität** macht **St. Lorenzen ob Murau** zu einem Wohnstandort, der Erholung, Aktivität und Alltag auf ideale Weise miteinander verbindet – ein Ort, an dem modernes Wohnen und die Natur in besonderer Harmonie zusammenfinden.



Infrastruktur und Lage

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich

Distanzen und Entfernungen:

Kindergarten	Kindergarten St. Georgen	690m
Schule	Volksschule St. Georgen	690m
Schule	Kindergarten Murau	7600m
Schule	Volksschule Murau	7500m
Schule	Landesberufsschule Murau	7500m
Schule	MS Murau	8100m
Spa	Freibad Sankt Lorenzen	600m
Bank	Raiffeisenbank Bankstelle Sankt Georgen am Kreischberg	1300m
Restaurant	Kastanienbar Kreischberg	850m
Restaurant	Skigebiet Kreischberg	850m
Unterhaltung	Golfplatz	1200m
Restaurant	Restaurant Schafferwirt	3000m

Bei den angegebenen Distanzen handelt es sich um die Luftlinie.

Medien

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Ansicht



Ansicht

Medien

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Ansicht

Grundrisse und Pläne

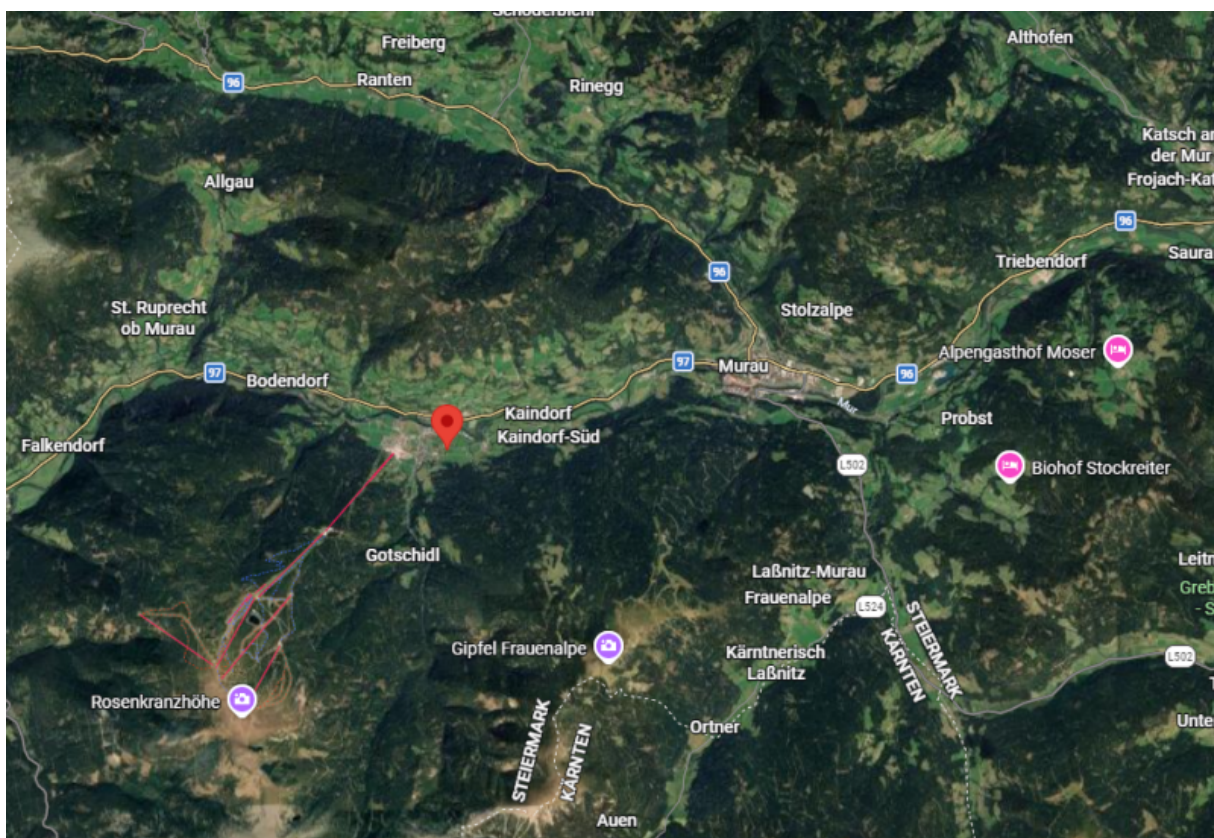
Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Luftbild

Grundrisse und Pläne

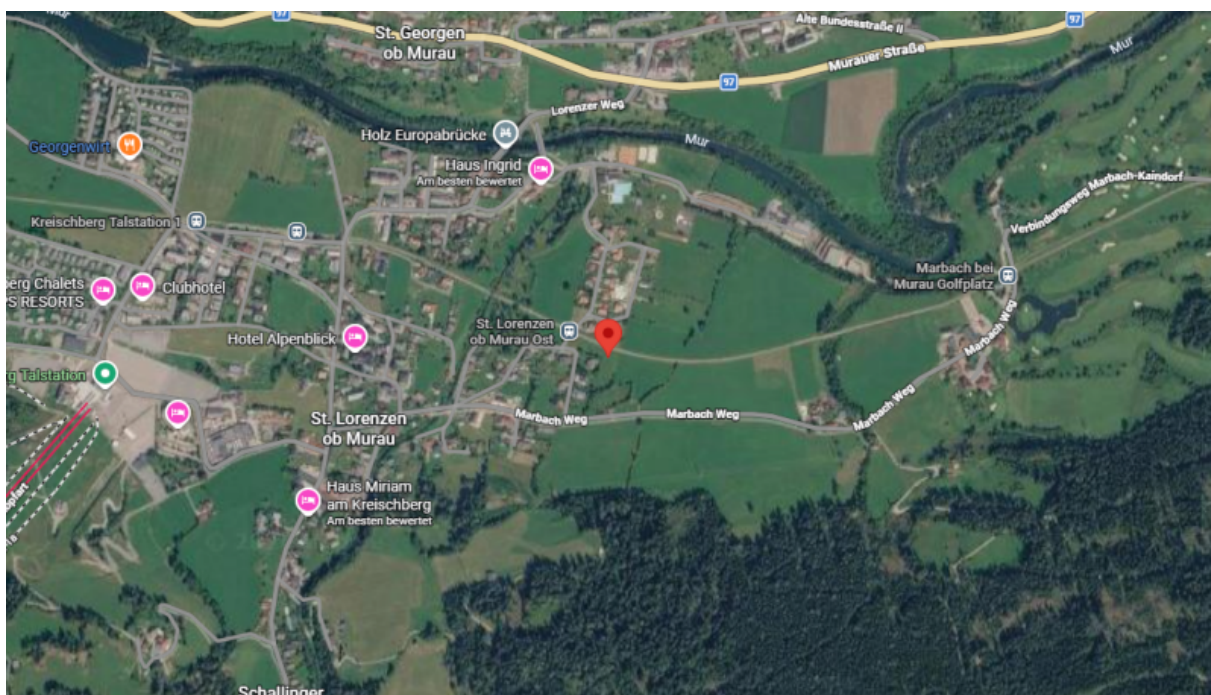
Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Makrolage

Grundrisse und Pläne

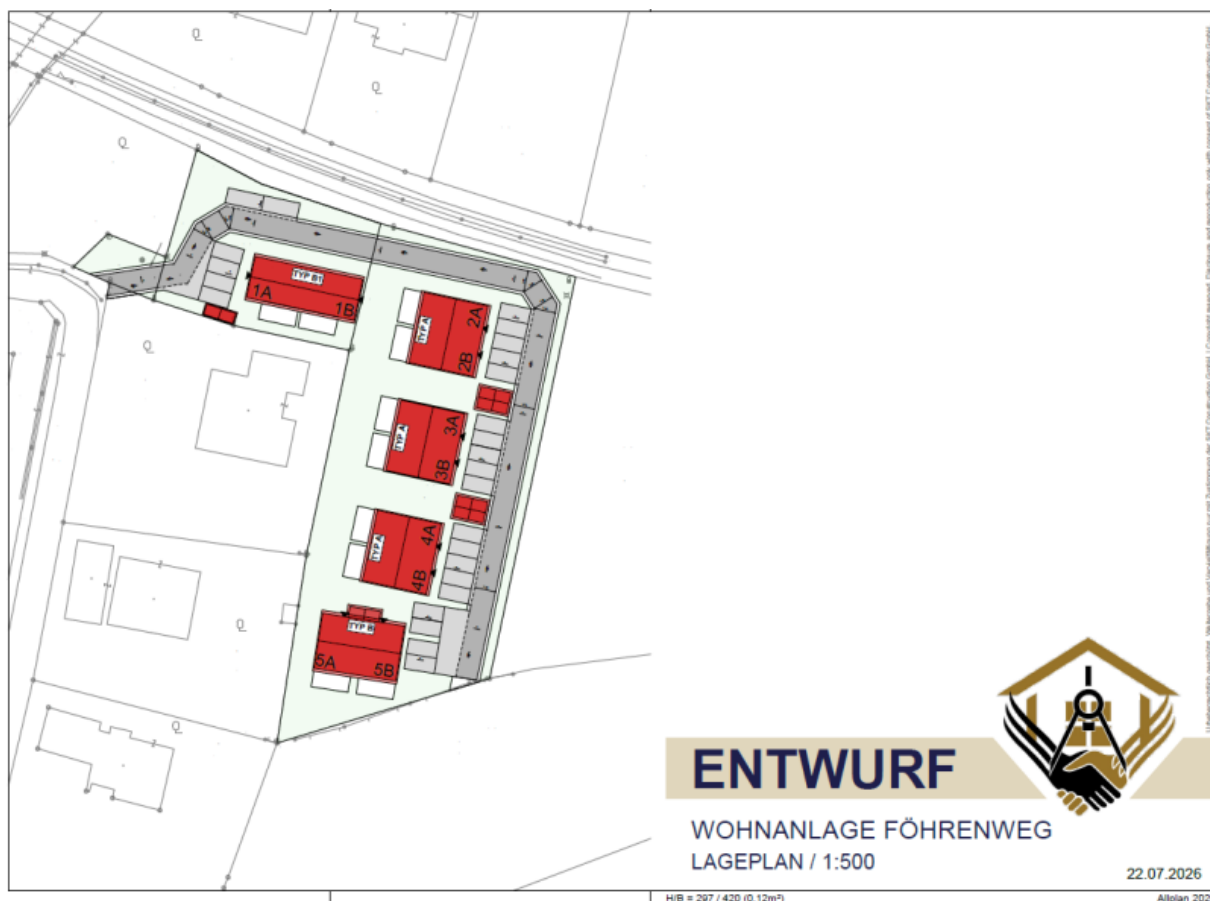
Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Mikrolage

Grundrisse und Pläne

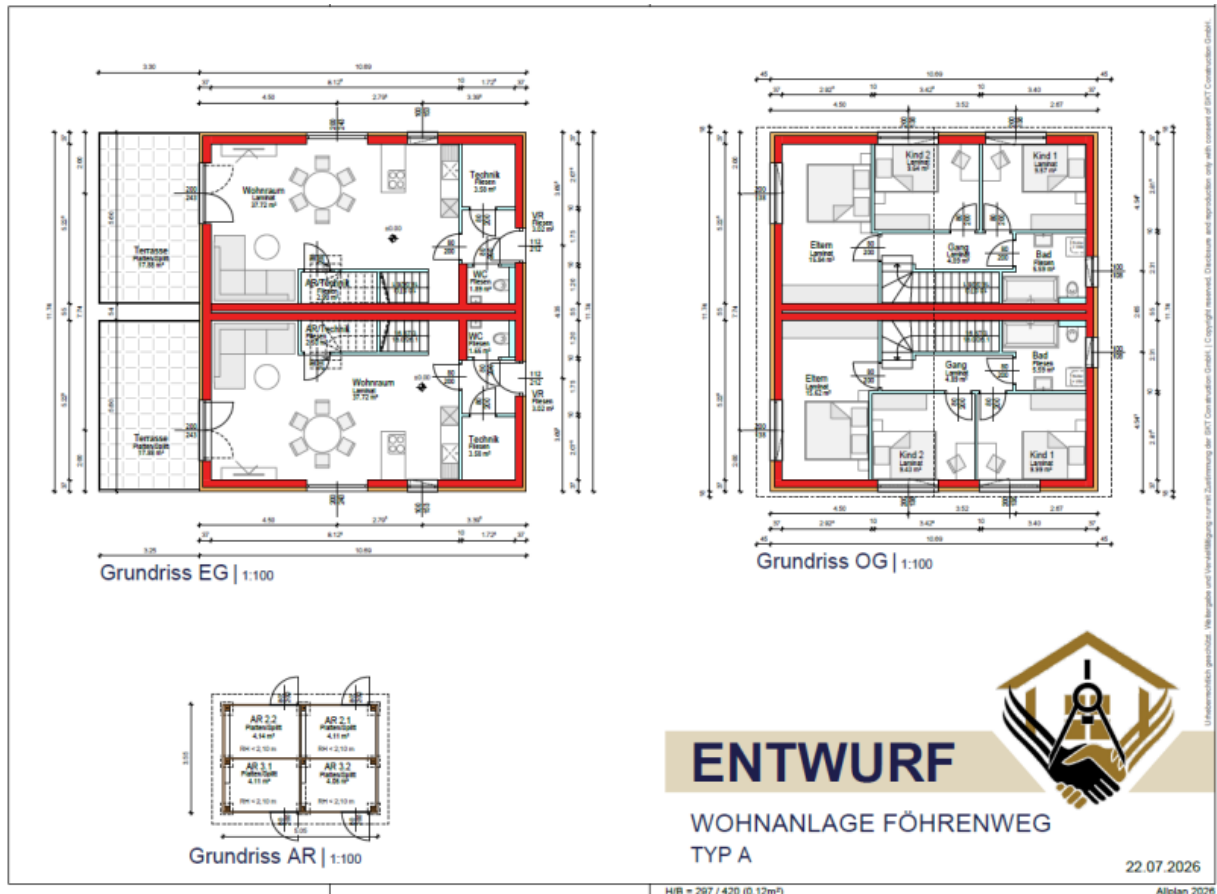
Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Lageplan

Grundrisse und Pläne

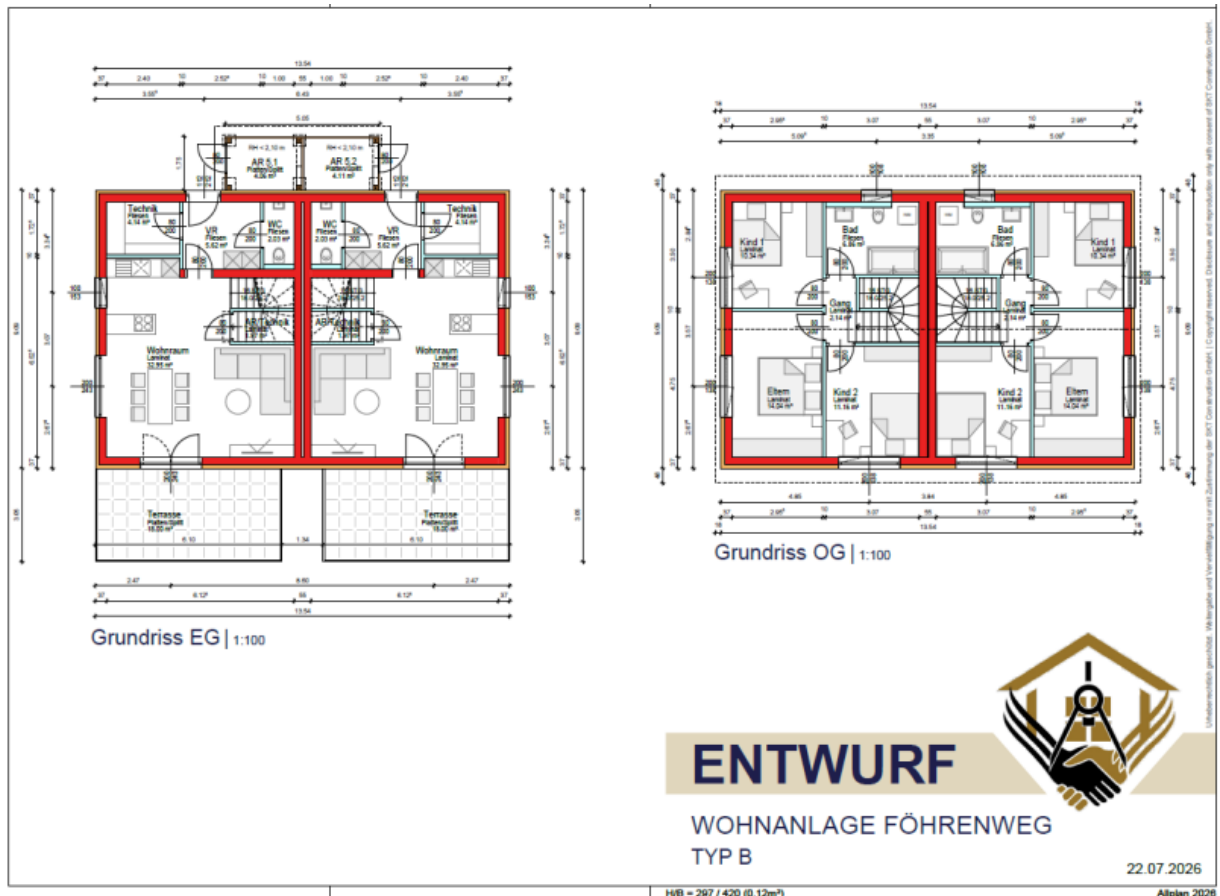
Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Grundriss Typ A

Grundrisse und Pläne

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Grundriss Typ B

Grundrisse und Pläne

Föhrenweg, 8861 St. Lorenzen ob Murau, Österreich



Flächenwidmung

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Sollten Sie mehr Informationen zu dieser Immobilie benötigen, setzen Sie sich bitte mit der unten angeführten Kontaktperson in Verbindung. Wir bedanken uns bereits jetzt für Ihr Interesse.

Weitere **Immobilienangebote** finden Sie auf <https://www.raiffeisen-immobilien.at/immobilien>

**ICH SEHE SCHON, WO
ICH DEN BESTEN PREIS
FÜR MEINE IMMOBILIE
BEKOMME.**

**BEI DEN RAIFFEISEN
IMMOBILIEN MAKLER:INNEN.**

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



Ihre Kontaktperson:

Frank Leitgab
+43 664 855 02 44
frank.leitgab@rlbstmk.at
Radetzkystraße 15
8010 Graz
Österreich



Rechtliche Hinweise

Sämtliche hier angegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die seitens Eigentümer:in (Vertreter:in) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessent:innen oder von diesen hinzugezogenen Dritter wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse der Verkäufer:in/Eigentümer:in um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hier angebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Aufgrund der Geldwäschebestimmungen sind wir zur Angabe verpflichtet, ob es sich bei unseren Kund:innen um eine politisch exponierte Person (kurz „PEP“) handelt. Lt §2 Abs 6 ff Geldwäschegesetz sind dies natürliche Personen, die ein hochrangiges Amt innehaben oder ein öffentliches Amt ausüben. Familienmitglieder bzw. Personen mit einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu einer PEP werden ebenfalls als PEP eingestuft. Der PEP-Status bleibt bis zu 12 Monate nach Ausführung eines Amtes aufrecht.

Wir ersuchen höflichst um Bekanntgabe, ob Sie sich als PEP einstufen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Zuge einer Angebotslegung dies nochmals abgefragt und gesondert unterfertigt werden muss. Weiters besteht unsererseits eine Informationspflicht gegenüber der Verkäufer:in.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler:in auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch). Bei Vermittlung eines gewerblichen Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (seitens Vermieter:in) bzw. 1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (seitens Mieter:in).

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler:in.

Informationen zum **Datenschutz** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/datenschutz und zu unseren **Geschäftsbedingungen** unter www.raiffeisen-immobilien.at/impressum